



Številka: 35102-0153/2015 - 2  
Datum: 9.3.2015

**IMOVINA d.o.o.**  
**Frankopanska 18a**

**1000 Ljubljana**

Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Ljubljana, Tržaška 4, 1000 Ljubljana, izdaja na podlagi 1. točke drugega odstavka 84. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/2008, 123/2008, 8/2011, 30/2011 - Odl. US, 90/2012 in 111/2013, v nadaljnjem besedilu: ZVKD-1) na zahtevo stranke etažni lastniki hiše Slomškova 4 v Ljubljani in Mestna občina Ljubljana, ki jih zastopa Imovina d.o., Gosposvetska 10, 1000 Ljubljana, v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev za poseg v registrirano nepremično dediščino, naslov: Slomškova 4, Ljubljana, št. EŠD: 18677 Ljubljana - Hiša Slomškova 4, nepremičnina parc. št. 2295, k.o. Tabor, naslednje

## **KULTURNOVARSTVENE POGOJE**

I. Investitorji etažni lastniki hiše Slomškova 4, Ljubljana, in Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, morajo pred posegom v registrirano nepremično dediščino: **obnova strehe in fasade, naslov: Slomškova 4, Ljubljana, EŠD: 18677 Ljubljana - Hiša Slomškova 4**, nepremičnina parc. št. 2295, k.o. Tabor, izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:

### **STREHA**

1. Spreminjanje višine slemena ali naklona strešin ni dopustno.
2. V sklopu prekrivanja strehe je potrebno temeljito preveriti stanje lesenega ostrešja in poškodovane elemente zamenjati z novimi v enakem materialu. Po potrebi naj se izvede fungicidna in baktericidna zaščita lesenega ostrešja.
3. Pri prekrivanju strehe je potrebno uporabiti opečnati zareznik. Strešnike v dobrem stanju je potrebno ponovno uporabiti, poškodovane strešnike pa naj se nadomesti z novimi. Vzorec nove kritine je potrebno predložiti ZVKDS, OE Ljubljana, v potrditev.
4. Strešna kritina mora biti položena do odkapa oz. napušča v celotnem obsegu strehe.
5. Stihijsko nameščeno frčado na dvorišni strešini ob stopnišču je potrebno odstraniti ter omogočiti prekritje strehe s kritino v celoti.
6. Potrebno je uporabiti linijske snegolove.
7. Stanje žlebov je potrebno temeljito preveriti in po potrebi uničene dele zamenjati z novimi. V kolikor se izkaže, da so žlebovi uničeni do te mere, da jih je potrebno zamenjati v celoti, je potrebno nove žlebove namestiti na mesta obstoječih žlebov.
8. Za žlebove in druge kleparske elemente je potrebno uporabiti enoten material, ki naravno patinira (npr. baker, cinkotit...).



9. Pri izvedbi kleparskih detajlov je potrebno upoštevati veljavne standarde (zgibi, odkapni nos, stičenje v zid), vsi stiki morajo biti pravilno kleparsko izvedeni, vse pločevinaste obrobe, širše od 0,10 m (kapna linija, stranski zaključek strehe, žlote, dimniške obrobe, obrobe ob frčadi na dvoriščnem delu strehe) morajo biti prekrite s kritino.
10. Dimnike je potrebno ohraniti in obnoviti.
11. Anteno za mobilno telefonijo, nameščeno na sleme strehe stopnišča, je potrebno prestaviti na sleme strehe ob stiku s sosednjo hišo.

#### **FASADNE RAVNINE OZ. OMETI**

12. Pred začetkom del je potrebno odstraniti objekt ob zahodni slepi fasadi hiše in omogočiti dolgoročno celostno obnovo slepe fasade.
13. V sklopu obnove ometov na slepi in dvoriščni fasadi je sprejemljivo umestiti visoko paropropustno izolacijo (mineralno volno), ki ne bo vplivala na proorce hiše.
14. Izbiro izolacijskih materialov in njihovo debelino je potrebno določiti na podlagi izračuna gradbene fizike in elaborata toplotnih karakteristik stavbe ob upoštevanju sestave in debeline obstoječih zidov.
15. ZVKDS je potrebno zagotoviti izvedbo sondažnih raziskav, na podlagi katerih bodo določeni barvni toni za oplesk fasade. V kolikor ne bo mogoče določiti prvotnih barvnih slojev in sestavo ometa na objektu, bo potrebna stratigrafska analiza, zato je potrebno v popisu del predvideti raziskavo 5 vzorcev.
16. Z gradbenimi deli na fasadi ni dopustno začeti pred opravljenim sondiranjem.
17. Pred začetkom del na fasadi in v uvozni veži je potrebno temeljito preveriti stanje ometov s pretrkavanjem. Omete, ki se luščijo, in votla mesta ometov je dopustno odstraniti, omete, ki so trdni, je potrebno ohraniti.
18. Mesta ohranjenih ometov je potrebno označiti na kartografski podlogi (lahko tudi na fotografiji) za potrebe monitoringa fasade tako ZVKDS, OE Ljubljana, kot upravnika.
19. Pri rekonstrukciji dekorativnih in gladkih ometov je potrebno uporabiti mivko oziroma prodec čim bolj podoben strukturi originalnega ometa, ter doseči finalno obdelavo, enako prvotni. Pred izvedbo je potrebno pripraviti vzorce ometov, ki jih bo potrdil konservator.
20. Pri rekonstrukciji ometov je potrebno uporabiti apnene materiale (npr. industrijski hidravlični ometi...).
21. Podrobni kulturnovarstveni pogoji za finalno obdelavo ometov ter pleskanje fasade, uvozne veže, kovinskih prvin in stavbnega pohištva bodo podani na podlagi rezultatov sondažnih raziskav, ki jih bo izvedel konservator-restavrator ZVKDS, OE Ljubljana, oz. na podlagi stratigrafskih raziskav. V kolikor ne bo mogoče določiti prvotnih barvnih slojev in sestavo ometa na objektu, bo potrebna stratigrafska analiza, zato je potrebno v popisu del predvideti raziskavo 5 vzorcev.
22. Pred izvedbo bo potrebno pripraviti vzorce vseh barvnih tonov za oplesk fasade in njenih prvin, ki bodo določeni na podlagi sondažnih raziskav.
23. Okenske odprtine, okna in mreže na kletnih oken morajo biti celostno oblikovane tako v velikosti odprtin, obliki in barvi oken kot tudi obliki mrež. Večanje odprtin ni dopustno, prav tako ni dopustno vgrajevanje novih oken, ki oblikovno odstopajo od oblike prvotnih oken.
24. Vsa omenjena odstopanja v nivoju kletne etaže je potrebno v sklopu fasade odpraviti oz. sanirati: vzpostaviti enotno velikost odprtine pri povečanem oknu, rekonstruirati kovinsko mrežo, doseči enako oblikovanje vseh kletnih oken.
25. Poškodovano zaščitno pločevino na okenskih policah ter na zgornjih zaključkih oken in portala je dopustno zamenjati v enakem materialu, pri izvedbi detajlov je potrebno upoštevati veljavne standarde (zgibi, odkapni nos, stičenje v zid), vsi stiki morajo biti pravilno kleparsko izvedeni. Pred izvedbo zaščitne pločevine je potrebno pripraviti vzorec.
26. Vsi instalacijski vodi na fasadi morajo biti izvedeni podometno. Električne doze za potrebe javne razsvetljave naj bodo vgrajene v omet v nivoju fasade.



27. Nameščanje zunanjih enot klimatskih naprav na ulični fasadi ni dopustno. V kolikor se pokaže potreba po nameščanju zunanjih enot klimatskih naprav na dvoriščni fasadi je potrebno s konservatorjem določiti enotno lokacijo (npr. v najglobljem zamiku dvoriščne fasade, za ograjami balkonov...).
28. Umeščanje varnostnih kamer za nadzor pritličnega dela fasade zaradi nastajanja grafitov je s spomeniškovarstvenega stališča manj primerno, predvsem v območju vhodov v hišo in uvozno vežo. V primeru preprečevanja nastajanja grafitov svetujemo zaščito pritličja s proti grafitnimi premazi.
29. V popis del je potrebno vstaviti sledeča konservatorska-restavratorska dela:
  - spiranje fasade z vodo pod blagim pritiskom,
  - odstranjevanje nestabilnih finih in grobih ometov, samo na poškodovanih delih do trdne podlage, in neustreznih betonskih plomb; odstranjevanje je potrebno izvajati ročno z lahкими odkopnimi kladivi,
  - utrjevanje robov profilacije, stikov in razpok z originalu prilagojeno paropropustno malto (apneno),
  - rekonstrukcija vseh manjkajočih profiliranih robov z vlečenjem profilov v grobem podložnem in finem izvlečnem sloju ter kitanje in domodelacija poškodb z originalu prilagojeno paropropustno malto (apneno),
  - ometavanje večjih glajenih ali dekorativnih ometov z originalu prilagojeno paropropustno malto (apneno),
  - barvanje v barvni skali po navodilih ZVKDS, OE Ljubljana.

## **FASADNA OPEKA**

30. Čiščenje fasadne opeke je potrebno izvajati z nedestruktivnimi metodami (ročno ščetkanje, nizkotlačno parno čiščenje oz. peskanje površine z mediji, mehkejšimi od peskanega materiala (aluminijevi silikati...), uporaba abrazivnih dodatkov ni sprejemljiva).
31. Pred čiščenjem je potrebno pripraviti vzorec čiščenja, ki ga bo potrdil pristojni konservator.
32. Domodelacijo okruškov, razpok, večjih praznin preperle površine je potrebno izvajati v materialih, ki morajo po osnovi ustrezati originalnemu materialu. Domodelacije morajo biti barvno usklajene z originalom.
33. Po čiščenju in domodelaciji je potrebno predvideti utrjevanje opeke z utrjevalcem, primernim za opečnate površine in po potrebi nanos zaščitnega vodoodbojnega sredstva.
34. Vsi materiali morajo biti visoko paroprepustni.
35. Opleski fasadnih sten iz opeke niso dopustni.
36. V popis del je potrebno vstaviti sledeča konservatorska-restavratorska dela:
  - odstranjevanje nečistoč s štukature z nedestruktivno, izbrano metodo po preizkusu
  - po potrebi utrjevanje opeke
  - v primeru slabše kakovosti opeke je sprejemljivo uporabiti hidrofobni premaz, ki ne sme spremeniti izgleda obstoječe površine.

## **ŠTUKATURA**

37. Pri čiščenju fasade z vodo pod blagim pritiskom je potrebno poskusno previdno sprati kos štukature, v kolikor se pri poskusu izkaže, da se površina štukature s pranjem odstranjuje, se je potrebno štukaturam pri spiranju z vodo izogniti.
38. Odlitke je dopustno demontirati in nadomestiti z novimi v primeru poškodb, ki obsegajo več kot 50% originala.
39. Restavriranje štukaturnega okrasa mora biti prilagojeno prvotni tehnologiji s tradicionalnimi materiali in načinom izvedbe.
40. V kolikor pri detajlnem pregledu štukatur ne bo odkritih večjih poškodb, se le-te le očistijo in ponovno pleskajo.
41. V popis del je potrebno vstaviti sledeča konservatorska-restavratorska dela:
  - odstranjevanje nečistoč s štukature z nedestruktivno, izbrano metodo po preizkusu,



- odstranjevanje morebitnih neustreznih cementnih plomb in nestabilnih profiliranih robov samo na poškodovanih mestih do trdne podlage ročno, z dleti ali skalpeli oz. nizkotlačnim peskanjem,
- utrjevanje robov profilacije, stikov in razpok, kitanje in domodelacijo poškodb je potrebno izvajati v skladu z ohranjenim originalom, z originalu prilagojeno visoko paropropustno malto,
- izdelava replik odlitkov, montaža, kitanje stikov in izenačevanje površin,
- rekonstrukcija vseh manjkajočih profiliranih robov,
- vgradnja inox sider,
- izenačevanje površin,
- barvanje v barvni skali po navodilih ZVKDS, OE Ljubljana.

### **KAMNITI ELEMENTI**

42. Ploščo balkona in kamniti konzoli na ulični fasadi je potrebno nedestruktivno očistiti in poškodovana mesta sanirati na način, enak prvotnemu.
43. Kamniti stopnici glavnega vhoda in podzid in je potrebno očistiti umazanije ter poškodovane deli sanirati s kompatibilnimi materiali in kamnoseško ročno obdelati na način, enak prvotni obdelavi kamna (grobno štokanje).
44. V popis del je potrebno vstaviti sledeča konservatorska-restavratorska dela:
  - **nedestruktivno čiščenje** površinskih nečistoč, po eni od izbranih metod (poskus ročnega ščetkanja, nizkotlačnega nedestruktivnega peskanja s finim mehkim granulatom ali vodno pranje kamna pod nizkim pritiskom oz. s paro)
  - odstranjevanje neustreznih plomb, slabih in preperelih stikov med elementi in drugih nepotrebnih ostankov,
  - injektiranje in kitanje stikov, razpok in poškodb,
  - domodelacija manjkajočih manjših delov v barvno ustrezni in paropropustni masi,
  - utrjevanje in impregnacija pred nadaljnjim propadanjem.

### **KOVINSKI ELEMENTI**

45. Balkonske ograje, vhodna vrata, vrata v uvozno vežo in mreže na kletnih oknih je potrebno nedestruktivno očistiti nekdanjih opleskov in očiščeno površino sistemsko zaščititi z barvo.
46. Z vrat v uvozno vežo je potrebno odstraniti nosilec za zastavo.
47. Oblika balkonskih ograj na dvoriščni fasadi mora biti enotna (ograja z vertikalnimi prečkami v zgornjih nadstropjih).
48. Nameščanje mehanizma za avtomatsko odpiranje vhodnih vrat v uvozni veži je sprejemljivo le v primeru, če je mogoče montirati sistem v konstrukcijo vrat tako, da sodobni elementi niso vidni in da se z vgrajevanjem ne poškoduje bistvenih oblikovnih prvin vrat.
49. V popis del je potrebno vstaviti sledeča konservatorska-restavratorska dela:
  - čiščenje koorodirane kovine: peskanje z najmanjšim potrebnim pritiskom oz. poskus in izbor primerne metode nedestruktivnega čiščenja, brez poškodovanja kovine,
  - površinska sistemska zaščita: zaščitni temeljni sloj in dvokomponentna epoksidna barva za kovino,
  - proti grafitna zaščita, ki ne povzroča vizualnih sprememb na zaščiteni površini.

### **STAVBNO POHIŠTVO**

50. Prvotna lesena okna vključno s kletnimi okni je potrebno na fasadi ohranjati.
51. V primeru slabega stanja oken je dopustno posamezne dele oken (odkapne letve, posamezno krilo...) ali okno v celoti zamenjati, in sicer v materialu, obliki, načinu odpiranja in barvi, enakim prvotnim lesenim dvokrilnim oknom z nadsvetlobnim delom.
52. Toplotno in protihrupno izolacijsko steklo (termopan) je dopustno umestiti v notranja okenska krila, pod pogojem, da se debelina okvirja bistveno ne spreminja. Prav tako je tesnjenje oken potrebno izvesti na notranjih krilih.



53. Pred zamenjavo zunanjih okenskih kril ali oken v celoti je potrebno ZVKDS, OE Ljubljana, predložiti arhitekturni posnetek prvotnega okna, po katerem bo rekonstruirano novo škatlasto dvokrilno leseno okno z natančno posneto obliko, profilacijo, načinom odpiranja, nasadil in okovja.
54. Arhitekturni načrt za izdelavo novih lesenih oken mora vsebovati poleg načrta v merilu 1: 10 s prečnimi in vzdolžnimi prerezi tudi izrise vseh detajlov v merilu 1:1 (npr. sredinska pripira, okrasne zaključne letvice, profilacije, mikrolokacije nasadil in drugega okovja). Pred zamenjavo oken je potrebno izdelati prototip novega okna, ki ga bo preveril konservator ZVKDS, OE Ljubljana.
55. Umeščanje plastičnih tipskih oken na fasado hiše ni dopustno. Več tipov obstoječih plastičnih oken na fasadi, vključno s kletnimi okni, je potrebno zamenjati z lesenimi v skladu s podanimi pogoji za zamenjavo.
56. Umeščanje zunanjih senčil na ulično in dvoriščno fasado ni sprejemljivo. Že nameščena zunanja senčila je potrebno s fasade odstraniti.
57. V popis del je potrebno vstaviti sledeča konservatorska-restavratorska dela:
  - demontaža stavbnega pohištva in okovja,
  - mehansko in kemično odstranjevanje starih premazov,
  - mizarska popravila: kitanje manjših poškodb in sanacija večjih poškodb v lesu,
  - brušenje,
  - premaz,
  - popravilo okovja,
  - montaža.

#### **NAPISNE TABLE**

58. Za namestitev napisnih tabel, ki označujejo poslovne dejavnosti v hiši, je potrebno izdelati kovinske nosilce (historične oblike ali povsem sodobne), ki omogočajo menjavo tabel brez posega v fasado. Nameščanje tabel neposredno na fasado ni dopustno. ZVKDS, OE Ljubljana, je potrebno predložiti predlog nosilcev v potrditev.
59. Nosilce je sprejemljivo namestiti levo ali desno ob vhodu v hišo.
60. Na nosilce naj se namestijo oglasne table, pri katerih morajo biti mere, medsebojni odmik (najmanj 5 cm) in barva podlage poenoteni.

#### **BALKONI IN NADSTREŠKI NA DVORIŠČNI FASADI**

61. Potrebno je odpraviti vzrok zamakanja na plošči balkona na ulični strani.
62. Potrebno je izvesti sanacijo balkonskih podestov v enotni obliki z lesenim podestom.
63. Z balkonskih ograj je potrebno odstraniti vse sekundarne dodatke (police, nosilce za perilo...). Po prenovi naj se po potrebi predvidi enotno oblikovanje dodatkov, ki naj bodo po možnosti snemljivi ( npr. nosilci za perilo, za rože...).
64. Nadstreške nad balkoni naj se ohrani in obnovi.
65. Strešice nadstreškov morajo biti dimenzijsko in oblikovno enake. Prekrite naj bodo s pločevino, ki bo uporabljena tudi za kleparske detajle (gl. kleparski elementi, cinkotit, baker...). Daljšo strešico na nadstrešku vzhodno od stopnišča je potrebno skrajšati, letvanje mora biti oblikovno poenoteno.

#### **NAPISNE TABLE**

66. Za namestitev napisnih tabel, ki označujejo poslovne dejavnosti v hiši, je potrebno izdelati kovinske nosilce (historične oblike ali povsem sodobne), ki omogočajo menjavo tabel brez posega v fasado. Nameščanje tabel neposredno na fasado ni dopustno. ZVKDS, OE Ljubljana, je potrebno predložiti predlog nosilcev v potrditev.
67. Nosilce je sprejemljivo namestiti levo ali desno ob vhodu v hišo.
68. Na nosilce naj se namestijo oglasne table, pri katerih morajo biti mere, medsebojni odmik (najmanj 5 cm) in barva podlage poenoteni.



## **RAZNO**

69. Pri dvoriščnem uvozu je potrebno pozidati odstranjeni del portala tako, da bo vzpostavljena simetrija.
70. V kolikor bo na stropu uvozne veže odkrita dekorativna poslikava bo potrebno le-to restavratorsko obnoviti in prezentirati.

## **SPLOŠNO**

71. Vlogi za izdajo kulturnovarstvenega soglasja je potrebno priložiti popis del, izračun gradbene fizike in elaborat toplotnih karakteristik stavbe, arhitekturni načrt prvotnih oken ter načrt vgradnje mehanizma za avtomatsko odpiranje vrat kovinskih vrat v uvozni veži.
72. V času uvedbe v delo bo moral izvajalec predložiti tehnične liste vseh materialov, predvidenih za uporabo, ter pripraviti v kulturnovarstvenih pogojih zahtevane vzorce in preizkuse čiščenja ter predložiti delavniške risbe oken v merilu 1:10 s prečnimi in vzdolžnimi prerezi tudi izrise vseh detajlov v merilu 1:1 ter tehnične liste vseh uporabljenih materialov.
73. Specializirana dela: gradbena, inštalaterska, mizarska, kleparska, krovska in druga obrtniška dela ter restavratorska dela na objektu izvajajo le izvajalci z najmanj tremi referencami na fasadah in fasadni štukaturi historičnih hiš, potrjenih s strani ZVKDS. Investitor bo moral v času pridobivanja ponudb pred izbiro izvajalca specializiranih del predložiti referenčno listo ponudnikov v potrditev ZVKDS, OE Ljubljana.
74. V kulturnovarstvenem soglasju se bo določil način strokovnega nadzora.
75. Vsi nepredvideni posegi na fasadi se bodo reševali z izvajalcem neposredno na objektu.
76. Po izvedeni obnovi fasade bo potrebno izdelati načrt vzdrževanja hiše, v katerem bo predviden način vzdrževanja obnovljene fasade z vsemi elementi (ometi, opeka, kovinski deli, stavbno pohištvo, odvodnjavanje...). Načrt je potrebno poslati ZVKDS, OE Ljubljana, v potrditev in po potrebi dopolnitev najkasneje eno leto po zaključenih delih.
77. Po končanih delih je potrebno pripraviti gradbeno in restavratorsko poročilo o končanih delih.

**II.** Investitor mora pred začetkom izvajanja posega ZVKDS, OE Ljubljana, omogočiti izvedbo sondažnih raziskav ometov in beležev ter kovinskih prvin fasade, saj domnevamo, da so pod obstoječimi opleski še ohranjeni prvotni opleski.

**III.** Če se na območju ali predmetu posega nahaja ali najde arheološka ostalina, mora investitor za arheološke raziskave in odstranitev arheološke ostaline pridobiti posebno kulturnovarstveno soglasje pri Ministrstvu za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana, ki je pogoj za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja za poseg.

**IV.** Stroški organu v tem postopku niso nastali; investitor sam krije svoje stroške postopka.

## **Obrazložitev**

Drugi odstavek 49.c člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04-UPB1 – uradno prečiščeno besedilo (14/05 popr.), 92/05-ZJC-B, 93/05-ZVMS, 111/05-Odl.US, 120/06-Odl.US, 126/07, 57/09-Skl.US, 108/09; 61/10-ZRud-1 (62/10-popr.), 20/11-Odl.US in 57/12; ZGO-1) določa, da so s posebnimi predpisi določena varovana območja, v katerih je treba pridobiti posebno soglasje zaradi varstvenega režima, ki velja na teh območjih oziroma nepremičninah.



Prvi odstavek 29. člena ZVKD-1 tako določa, da je pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja, razen za soglasje za raziskave ali za iskanje arheoloških ostalin, treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje Javnega zavoda Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine. Pridobitev in upoštevanje kulturnovarstvenih pogojev je pogoj za izdajo kulturnovarstvenega soglasja, ki je podlaga za izvedbo posega v nepremično kulturno dediščino.

Kulturnovarstveno soglasje, pred tem pa kulturnovarstvene pogoje, je v skladu s 1. alineo drugega odstavka 28. člena ZVKD-1 potrebno pridobiti tudi za vzdrževalna dela, ki posegajo v varovane vrednote in služijo ohranitvi spomenika. Vzdrževalna dela se štejejo za poseg v dediščino, če kakor koli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali če dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo (26. točka prvega odstavka 3. člena ZVKD-1).

V skladu s četrnim odstavkom 29. člena ZVKD-1 se kulturnovarstveni pogoji za poseg v spomenik ali vplivno območje spomenika določijo v skladu z aktom o razglasitvi ali z določbami prostorskega akta oziroma akta o določitvi varstvenih območij dediščine, za poseg v registrirano nepremično dediščino pa v skladu z določbami prostorskega akta ali akta o določitvi varstvenih območij dediščine.

Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: ZVKDS), je dne 13.2.2015 prejel zahtevo pooblaščenca investitorjev Imovina d.o.o., Gosposvetska 10, 1000 Ljubljana, za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za poseg v registrirano nepremično dediščino, naslov: Slomškova 4, Ljubljana, št. EŠD: 18677 Ljubljana - Hiša Slomškova 4, nepremičnina parc. št. 2295, k.o. Tabor. Investitor je zahtevi priložil naslednjo projektno dokumentacijo:

- izpis iz spletnega portala Urbinfo z oznako lokacije hiše,
- fotografije ulične in slepe fasade hiše.

Dne 20. februarja 2015 je ZVKDS po e-pošti z e-naslava roman.frantar@imovina.si na e-naslov tatjana.adamic@zvkd.si dopolnitev vloge, in sicer bi investitorji radi vlogo razširili še na obnovo prehoda, dvoriščne fasade in čelnega zidu.

Dne 26. februarja 2015 je ZVKDS prejel še dopolnitev vloge z e-naslava grega.brecl@gmail.com na e-naslov tatjana.adamic@zvkd.si, in sicer za izolacijo dvoriščne in slepe fasade, namestitve nadzornih kamer na ulično fasado ter mehanizma za avtomatsko odpiranje kovinskih vrat v podhod.

Iz investitorjeve vloge izhaja, da namerava opraviti naslednji poseg: celovito obnoviti streho ter ulično in dvoriščno fasado.

Podlaga za določitev teh kulturnovarstvenih pogojev je kulturnovarstveni režim, ki je določen v 67. členu *Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del* (Ur. list RS št. 78/2010, v nadaljevanju OPN MOL), ki določa:

*67. člen (varstveni režimi registrirane kulturne dediščine):*

1) Za vse vrste registrirane kulturne dediščine so prepovedani posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote in prepoznavne značilnosti registrirane kulturne dediščine.

(2) Za posamezne vrste registrirane kulturne dediščine veljajo naslednji varstveni režimi:

a) Pri stavbni registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,



- oblikovanost zunanjščine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjšega prostora,
- sestavine in pritikline,
- stavbno pohištvo in notranja oprema,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico, (pripadajoči odprti prostor z niveleto površin ter lego, namembnostjo in oblikovanostjo pripadajočih objektov in površin),
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih – cerkvah, gradovih, znamenjih in podobno),
- celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami

Kulturnovarstveni pogoji so je skladno s prvo alinejo (4) točke 29. člena ZVKD-1 določen na podlagi določb prostorskega akta, v konkretnem primeru na podlagi določb 66. člena Odloka o OPN MOL ter izhajajo iz 67. člena.

Pogoji izhajajo iz varstvenega režima za stavbno dediščino, ki zahteva ohranjanje varovanih vrednot, kot so med drugim tlorsna in višinska zasnova, gradivo (gradbeni material), oblikovanost zunanjščine, členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, barve fasad in fasadnih detajlov ter stavbno pohištvo.

Kulturnovarstveni pogoj, v katerem je zahtevana izvedba sondažnih raziskav je določena skladno s petim in šestim odstavkom 29. člena ZVKD-1, ki pravi, da lahko ZVKDS s kulturnovarstvenimi pogoji kot pogoj za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja določi obveznost oprave predhodnih raziskav, če se upravičeno domneva, da je v nepremičnini, ki je predmet posegov, neodkrita dediščina, in grozi nevarnost za njeno poškodovanje ali uničenje.

Investitorjem se določi obveznost potrditve tehnične liste vseh materialov, predvidenih za uporabo, ter pripraviti v kulturnovarstvenih pogojih zahtevane vzorce in preizkuse čiščenja ter predložiti delavniške risbe oken v merilu 1:10 s prečnimi in vzdolžnimi prerezi tudi izrise vseh detajlov v merilu 1:1 ter tehnične liste vseh uporabljenih materialov.

ZVKDS je na podlagi vsega navedenega ocenil, da je predlagani poseg investitorja možen v obsegu in na način, kot je določen v teh kulturnovarstvenih pogojih.

#### Stroški postopka:

Prvi odstavek 113. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 80/99, z nadaljnjimi sprem. in dopoln.; ZUP) določa, da gredo stroški, ki nastanejo organu ali stranki med postopkom ali zaradi postopka v breme tistega, na katerega zahtevo se je postopek začel. Ker se ta odločba izdaja na podlagi zahteve investitorja, je ZVKDS zaradi navedenih določil odločil, da investitor sam krije svoje stroške postopka, organu pa stroški v postopku niso nastali.

Kulturnovarstveni pogoji so oproščeni plačila upravne takse po 22. točki 28. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10-UPB4 – uradno prečiščeno besedilo; v nadaljnjem besedilu: ZUT).

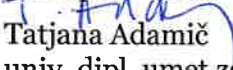




## POUK O PRAVNEM SREDSTVU:

Zoper izdane kulturnovarstvene pogoje je v petnajstih (15) dneh od vročitve dovoljena pritožba, o kateri bo odločalo Ministrstvo za kulturo. Pritožba se lahko pošlje po pošti ali se vloži neposredno ali ustno na zapisnik na naslov Javnega zavoda Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Metelkova 6, 1000 Ljubljana. Šteje se, da je pritožba vložena pravočasno, če je bila na naslov zavoda poslana zadnji dan roka s priporočeno poštno pošiljko. Na podlagi 22. točke 28. člena ZUT se za pritožbo ne plača upravna taksa.

Postopek vodila:

  
Tatjana Adamič  
univ. dipl. umet.zgod.  
konservatorska svetovalka



Odločil:

Boris Vičič, vodja  
univ. dipl. arheolog  
konservatorski svetovalec



Vročiti:

- Investitorjem – po pooblaščenцу: Imovina d.o.o., Gosposvetska 10, 1000 Ljubljana – OSEBNO

